



n.º 14/2018 DPAU | folha 1/3

processo n.º 4/2017 VIST-CSS

data de registo 2017/01/06

assunto

entrada

**VERIFICAÇÃO DE CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE**

Artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual

despacho

Terminado.  
2018.01.06  
Rui Manuel

texto

Aos dezasseis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezoito, a Comissão de Vistorias nomeada por despacho de 2017/10/23, constituída por **Rui Manuel da Costa Massano**, técnico superior da Divisão de Planeamento e Administração Urbanística do Município do Cartaxo, **Dagoberto Sacramento Ribeiro da Costa**, técnico superior da Divisão de Ambiente, Obras e Equipamentos Municipais do Município do Cartaxo, e **David Alexandre Amaral Lobato**, 2.º comandante dos Bombeiros Municipais do Cartaxo, procedeu, em conformidade com o despacho do Vereador da Câmara Municipal, exarado em 2017/12/07 na inf. n.º 519/2017 DAPU, e nos termos do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, doravante RJUE), à vistoria às edificação implantadas no prédio localizado a sul de via férrea da linha do norte, junto à Estação do Setil, identificado como prédio urbano da freguesia de Valada, com base nas plantas do cadastro geométrico da propriedade rústica, disponibilizadas pela Direção-Geral do Território (ver excertos em Anexo 1), e do qual se desconhece o registo matricial e a titularidade da propriedade.

A vistoria determinada e realizada preterindo-se das formalidades previstas artigo 90.º do RJUE, ao abrigo do previsto no n.º 8 daquele artigo.

Em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, ficam registados, pelo presente auto, os termos dos pontos seguintes.

**1. Objetivo, âmbito e condições de realização da vistoria**

A vistoria foi determinada face à situação reportada pelo Serviço Municipal de Proteção Civil, nos termos da informação n.º 2/2017 SMPC-GTF, de 2016/01/06, no sentido de serem avaliadas as medidas necessárias de reposição das condições de segurança e salubridade no prédio e na via pública confinante. Na vistoria pôde ser observado o edificado pelo exterior do prédio e, encontrando-se acessível, a partir do seu logradouro.

ls



n.º 14/2018 DPAU | folha 2/3

processo n.º 4/2017 VIST-CSS

data de registo 2017/01/06

texto (continuação)

## 2. Descrição da edificação

A edificação existente no prédio encontra-se devoluta e não dispõe de condições mínimas de utilização, consistindo no remanescente de edifícios de habitação e dependências de um só piso, implantadas em terreno plano delimitado a sul por muro de suporte com uma altura média de 2,5 m acima da via pública, e encontram-se em processo avançado de ruína, sendo que parte delas se encontra já demolida (ver Anexo 2).

## 3. Anomalias verificadas

Do que pôde ser observado nas condições e descritas no ponto 1 e em referência restrita ao objetivo da vistoria verificaram-se as seguintes anomalias:

- 3.1. Coberturas derrocadas e parcialmente derrocadas, com elementos da estrutura da cobertura impulsionando na horizontal as paredes de suporte, comprometendo a sua estabilidade, situação agravada pela sua exposição a água pluvial;
- 3.2. Troços de paredes parcialmente derrocadas apresentando generalizada exposição do seu corpo em adobe e fraturas de grande abertura e extensão, estado que incrementa o seu processo de ruína pela mesma exposição a água pluvial;
- 3.3. Situações pontuais de desaprumo de paredes resultante das anomalias descritas no ponto 3.1 e 3.2, ameaçando derrocada, e que, face à sua localização contígua constitui uma situação de risco de pessoas e bens na via pública e que, desconhecendo-se o seu ponto de colapso, deverá ser tido como um risco iminente;
- 3.4. Proliferação de vegetação infestante em todo o prédio, com especial incidência nas áreas em depósito dos escombros resultantes da derrocada do edificado, potenciando insalubridade com consequências negativas, designadamente a existência de reservatórios de animais vetores de doença.

## 4. Conclusões

- 4.1. As anomalias descritas nos pontos 3.2 e 3.3 propicia a queda de elementos por destacamento ou ruína parcial e constitui uma situação de risco de pessoas e bens na via pública, devendo tal risco ser entendido como iminente, uma vez que não foi possível calcular o ponto de colapso dos elementos em ruína com ela confinantes;
- 4.2. A situação descrita nos pontos 3.1 a 3.4 é generalizada em todo o edificado remanescente, pelo que constitui um risco para a segurança de pessoas que, inadvertidamente, acedam ao prédio, tendo em conta que esta não se encontra vedado.

## 5. Medidas e obras preconizadas

- 5.1. Proceder à criação de um perímetro de segurança vedando o acesso ao prédio e a circulação pedonal e rodoviária em toda a área fronteiriça às edificações confinantes com a via pública, na qual deverá ser garantida a distância mínima de 2,50 m e dispor de adequada sinalização rodoviária.
- 5.2. Demolição preventiva de todos os troços de parede que confinem com a via pública e que se desenvolvam acima da cota média do logradouro do prédio, propondo-se que se recorra a métodos expeditos e simplificados, designadamente por impulsão sobre o interior do prédio;
- 5.3. Demolição de todos os elementos que permaneçam edificados no prédio acima da cota média do logradouro do prédio, e remoção de todos os escombros existentes e dos que resultante da demolição;
- 5.4. Proceder ao corte e limpeza de toda a vegetação infestante que, entretanto, permaneça ou prolifere no prédio.



n.º 14/2018 DPAU | folha 3/3

processo n.º 4/2017 VIST-CSS

data de registo 2017/01/06

texto (continuação)

**6. Procedimentos e prazos de execução**


- 6.1. Face ao risco identificado no ponto 3.1, deverá de imediato ficar garantido perímetro de segurança preconizado no ponto 5.1;
- 6.2. Para demolição preventiva preconizada no ponto 5.2 não se fixa prazo, uma vez que não se conhece a titularidade da propriedade do prédio e a situação exige urgência na ação, pelo que cabe à Câmara Municipal promover a sua execução coerciva, ao abrigo do previsto no artigo 91.º do RJUE, devendo a mesma ocorrer com a maior brevidade possível, tendo em conta os procedimentos legais que a habilitem e meio logísticos e contratuais que a possibilitem;
- 6.3. Para as obras e medidas preconizadas nos pontos 5.3 e 5.4, deverá ser concedido um prazo não superior 60 dias após notificação nos termos legalmente previstos, findo o qual, e sem que aquelas tenham sido executados ou permaneça por identificar a titularidade da propriedade do prédio, deverá a Câmara Municipal promover coercivamente a sua execução nos termos previstos no artigo 91.º do RJUE;
- 6.4. Cabe à Câmara Municipal e a quem tenha as respetivas competências delegadas, proceder no sentido de garantir a manutenção do perímetro de segurança preconizado no ponto 5.1, bem como executar e/ou ordenar a execução das demais medidas e obras aqui preconizadas, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 89.º do RJUE e no âmbito das competências conferidas na alínea w) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

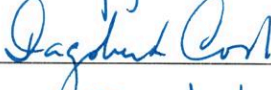
**7. Avaliação do estado de conservação**


Atendendo à inexistência no prédio de qualquer edificação passível de uso e atendendo objetivo específico da vistoria referido no ponto 1 não se procedeu ao apuramento do estado de conservação nos termos previstos do n.º 5 do artigo 90.º do RJUE.

Para constar elaborou-se o presente auto assinado pelos técnicos que constituem a comissão.

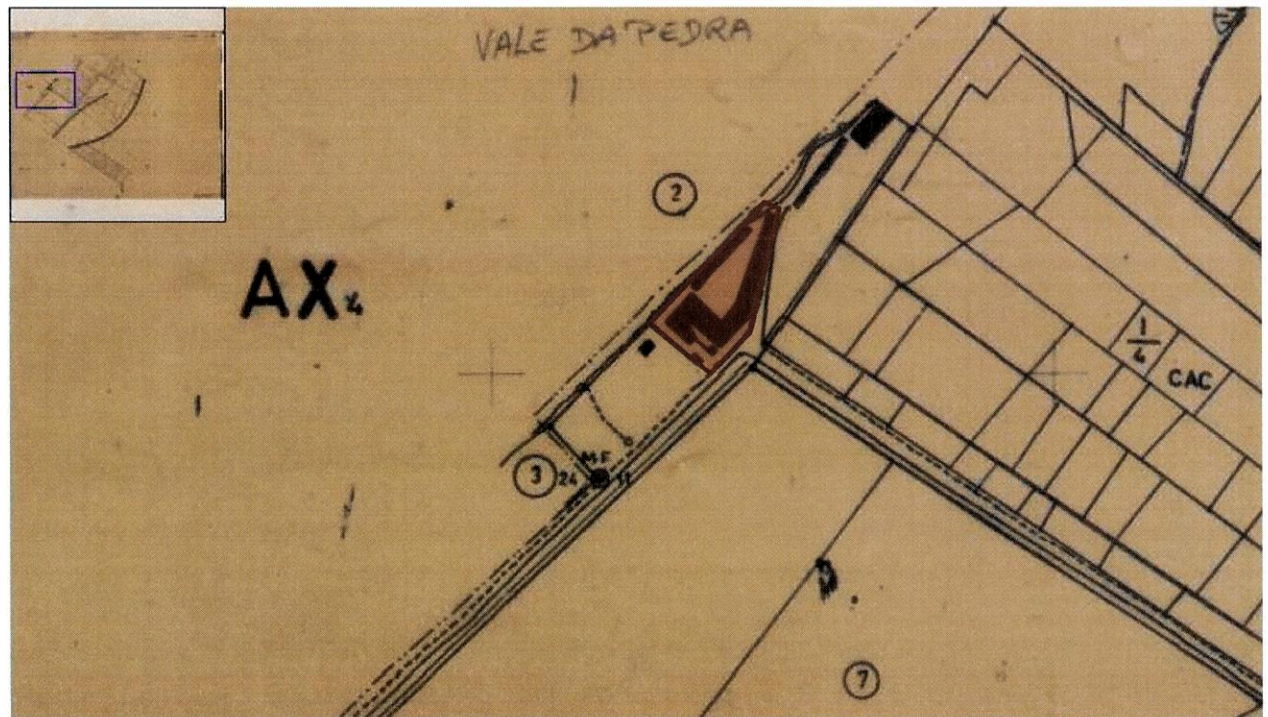
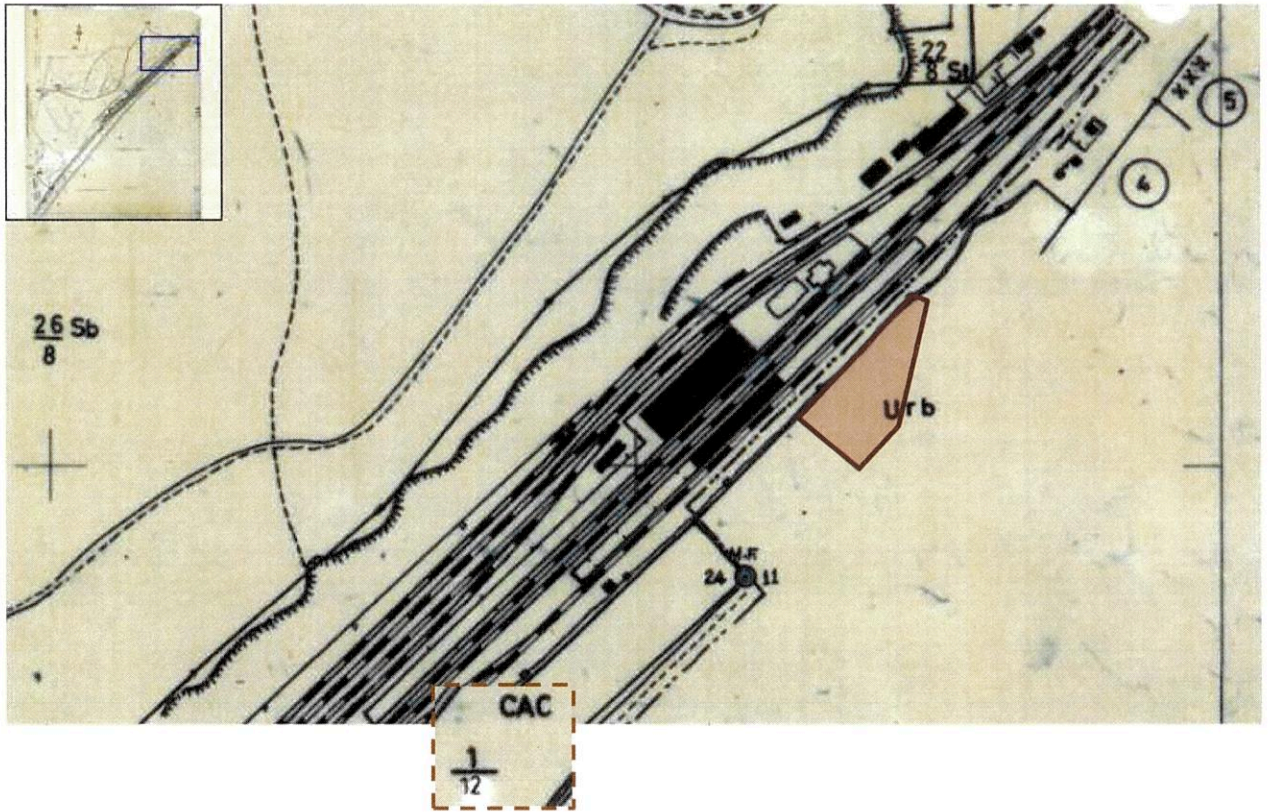
OS TÉCNICOS,

  
\_\_\_\_\_  
(Rui M.C. Massano)

  
\_\_\_\_\_  
(Dagoberto S.R. Costa)

  
\_\_\_\_\_  
(David A.A. Lobato)

Junta: 2 documentos (excertos das plantas do cadastro geométrico e registos fotográficos).



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten checkmark]*



Handwritten blue ink signature and checkmark.